



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.it
Contattaci anche tramite e-mail su contact@abafim.com

Proprietà equestre 13 ettari

1 129 000 € [Commissioni addebitate al venditore]

- Riferimento : AF26110
- Numero di stanze : 10
- Numero di camere da letto : 4
- Superficie abitabile : 360 m²
- Superficie del terreno : 100 000 m²
- Imposta patrimoniale : 978 €



A 15 minuti a sud di Pau, questa proprietà del XVI secolo vi offre su 13 ettari di cui 1 ettaro di vigneto AOC, 360 m² di superficie abitabile composta da 4 camere da letto, 3 bagni, soggiorno/sala da pranzo, cucina indipendente, appartamento da ristrutturare, garage, annessi , 2 scuderie con 13 box e piscina 5x12 mt.

La casa principale in buone condizioni vi offre: un ampio ingresso di 19 mq che serve a sinistra un piacevole soggiorno di 36 mq con camino, di fronte e a destra dell'ingresso si trova un'ampia sala da pranzo di 37 mq con un maestoso camino; questa stanza comunica con la cucina di 29 m² e il retrocucina di 16 m², un WC di 2,50 m² e un ufficio di 29 m².

Al mezzo livello si trova uno spogliatoio di 14 mq, oltre ad un bagno di 5 mq e una lavanderia di 10 mq.

Una bella scala conduce ad un pianerottolo che serve 4 camere da letto (20 m², 15 m², 14 m² e 20 m²) oltre a due bagni (13 m², 6 m²), una toilette di 1,60 m² e un ufficio di 11 m².

un appartamento indipendente di 42 mq è da ristrutturare.

Ad ampliamento del fabbricato principale troviamo una cantina, una stalla, un garage (40 mq), una soffitta, una dependance facilmente trasformabile e una colombaia.

All'esterno una bellissima piscina 5 x 12 trattata a sale con la sua Pool House di 26 mq.

Annessi attrezzati di 300 mq, 13 box cavalli e rimessa per attrezzature.

Questa magnifica dimora è in buone condizioni, il tetto è in ardesia, il riscaldamento è a gasolio, i servizi igienici sono individuali.

Questo ambiente idilliaco per te, la tua famiglia e i tuoi cavalli ti sta aspettando.

Avrai anche l'opportunità unica di produrre il tuo vino con un ettaro di vigneto piantato in AOC (Jurançon).

Vicino a tutti i servizi, questa rara proprietà si trova a 15 minuti da Pau, a 1 ora da Biarritz o dalle piste da sci e a 15 minuti dall'autostrada.

CONSUMO ENERGETICO : F (270)

GAS SERRA : F (77)